

Протокол

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 217/1, расположенного по адресу: ул. Бориса Богаткова, г.Новосибирск, в форме очно-заочного голосования, проводимого с 19 час. 00 мин. «14» июня по 20 час 00 мин. «21» июня 2017г.

Собрание проводится по инициативе собственников: членов совета МКД Бизевой Ольги Юрьевны (кв.49), Генералова Владимира Павловича (кв.41), Гончаровой Светланы Николаевны (кв.24), Данченко Николая Николаевича (кв.36), Мансурского Владимира Талытовича (кв.1), Меньшикова Евгения Александровича (кв.37), Самойленко Петра Алексеевича (кв.11), Семенова Юрия Викторовича (кв.59).

Сообщение о проведении собрания размещено в общедоступных местах: на доске объявлений в подъезде жилой части дома и передано представителю нежилого помещения. Сообщение о проведении собрания доведено до УК.

Форма проведения очно-заочное голосование. Время проведения очной части собрания в 19 час.00 мин. «14» июня 2017 г., место проведения – актовый зал ЖЭУ «Молодежный» по адресу Б.Богаткова,205/3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 217/1, расположенном по ул. Б. Богаткова, проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44-48 ЖК РФ). Решения по вопросам повестки № 8 принимаются большинством - не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь многоквартирного дома 5220,8 кв.м., общее количество голосов собственников помещений в МКД 5220,8 (1 голос= 1 кв.м.), 100%.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5150,6 кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – 0 м.кв.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниц.) собственности 70,2 кв.м.

Информация о получивших бланки Решения и принявших участие в собрании оформлена отдельным списком-реестром.

Итого участвовало в голосовании:

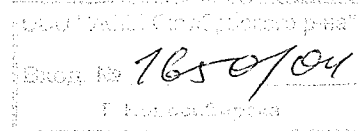
Собственники (представители собственников) жилых помещений - 3552,16 голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений - 0 голосов.

Всего проголосовало собственников (представителей собственников), обладающих - 68.04 % голосов от общего количества голосов.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.



Повестка собрания:

1. Выбор председателя собрания и секретаря собрания с правом подписания протокола, состава счетной комиссии общего собрания.
2. О рассмотрении отчета Управляющей компании.
3. О рассмотрении отчета совета МКД о проделанной работе за 2015-2017 годы.
4. О выборе совета дома и председателе совета.
5. Об установлении оплаты председателю совета дома.
6. Об установлении оплаты с 2017 г. на содержание общего имущества (ОИ) по горячей и холодной воде, электричеству с учетом показаний общедомовых приборов учета, но не выше норматива
7. Об использовании денежных средств, оставшихся по статьям (строкам) «Установка ОПУ» (17290,56 руб.) и «Повышающий коэффициент» в размере 43804,88 руб. и «Текущий ремонт» в размере 107020,20 руб.
8. Об обустройстве земельного участка МКД и его использовании.
9. О регулировании подачи тепла в МКД в отопительный период по фактической погоде.
10. О внесении изменений в схему подачи отопления, горячей и холодной воды в МКД по предложению собственника нежилого помещения.
11. Об обеспечении допуска в помещения с общедомовыми сетями, для их обслуживания и ремонта, эксплуатирующим организациям и заинтересованным собственникам.
12. О взаимоотношениях с управляющей компанией.
13. Об уведомлении собственников помещений по решению вопросов проводимого собрания в форме очно-заочного голосования.
14. О хранении протокола и решений собственников помещений многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова по вопросам данного собрания в форме очно - заочного голосования.

Решения общего собрания:

| № п/п | Пункты повестки дня | Результаты голосования % от общего числа голосов . (кв.м) |
|-------|---------------------|---|
|-------|---------------------|---|

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | По первому вопросу повестки дня слушали Меньшикова Е.А. о необходимости избрания председателя и секретаря собрания, а также счетной комиссии. | | | |
| 1. | <p>Общее собрание постановляет избрать:</p> <table border="1" data-bbox="177 168 1516 398"> <tr> <td data-bbox="177 168 1177 398"> <p>председателем собрания Данченко Н.Н., секретарем собрания Щепину И.В., счетную комиссию в количестве 3 человек в составе: Бизевой О.Ю., Гончаровой С.Н., Самойленко П.А.</p> </td> <td data-bbox="1177 168 1516 398"> <p>За: 68,04 % (3552,16) Против: 0% Воздержался: 0%</p> </td> </tr> </table> | | <p>председателем собрания Данченко Н.Н., секретарем собрания Щепину И.В., счетную комиссию в количестве 3 человек в составе: Бизевой О.Ю., Гончаровой С.Н., Самойленко П.А.</p> | <p>За: 68,04 % (3552,16) Против: 0% Воздержался: 0%</p> |
| <p>председателем собрания Данченко Н.Н., секретарем собрания Щепину И.В., счетную комиссию в количестве 3 человек в составе: Бизевой О.Ю., Гончаровой С.Н., Самойленко П.А.</p> | <p>За: 68,04 % (3552,16) Против: 0% Воздержался: 0%</p> | | | |
| | Решение по первому вопросу повестки дня - принято. | | | |
| | <p>По второму вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А. об отчете Управляющей компании за 2016 г.</p> <p>а) В 2015 году, УК, в нарушение «Договора», без решения собственников отнесла доходы от аренды общего имущества собственников на ст. «Содержание и ремонт», при этом никак не отразила в отчете средства, недополученные от собственников нежилого помещения, тем самым «спрятав» перерасход и недополученные средства. Тем самым от собственников в отчете за 2016 год скрыта информация о подлинном сальдо на 01.01.2016 года (и, как следствие, на 31.12.2016г), как по ст. «Содержание и ремонт», которое должно быть отрицательным, так и по ст. «Доходы от аренды общего имущества» которое должно быть больше на сумму средств, полученных от аренды в 2015 году - т.е. на 204222,96 руб.</p> <p>б) В «Отчет» за 2016 г. включены затраты за работы не выполненные на МКД . В том числе: работы по удалению снега с половины кровли (2449 руб.), очистке кровли от мусора, грязи, листьев (5780,60 руб.), ревизии ливневой канализации, мелкому ремонту и сезонным переключением (4892,17 руб.). ИТОГО – 13121,77 руб.</p> <p>в) Не предъявлялись и, соответственно, не принимались и не подписывались представителем собственников работы по поверке общедомовых приборов учета на сумму 19750 руб., содержанию и обслуживанию общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии) на сумму 36840 руб. и общедомовых приборов электроэнергии на сумму 5040 руб. , по обслуживанию и страхованию лифтов на сумму 112999,39 руб. Итого на сумму 174629,39. Тем самым, в нарушение «Договора», собственники незаконно лишены УК права контроля за выполнением и приемки работ по обслуживанию МКД. Итого необоснованно включены в «Отчет» работы, не предъявленные собственникам, на общую сумму 174629,39 руб.</p> | | | |
| 2. | <p>Общее собрание постановляет:</p> <p>Отчет за 2016 год в представленном виде не принимать. Обязать УК:</p> <p>а)</p> <ul style="list-style-type: none"> - перенести доходы, полученные от аренды общего имущества в 2015 г. (204222,96 руб.) со статьи «Содержание и ремонт» на ст. (строку) «Доходы от пользования общим имуществом» в размере 204222,96 руб. - представить в Совет МКД письменное подтверждение остатка средств на лицевом счете МКД, полученных от аренды общего имущества в 2015 году в размере 204222,96 руб. - представить в совет МКД письменную гарантию, что средства (на содержание ОИ), подлежащие взысканию по решению суда с собственника нежилого помещения (АО «Иркутскгипродорнии») в размере 680354,92 руб. и новых собственников (Вершкова А.А., Лебедева С.В.), будут отнесены после получения на лицевой счет МКД. - указывать в отчете по статье «Содержание и ремонт» действительное сальдо с указанием в примечании размеров задолженности конкретных собственников помещений, не оплативших затраты по содержанию и ремонту общего имущества <p>б)</p> <ul style="list-style-type: none"> - исключить из отчета за 2016 г. невыполненные и непринятые представителем собственников работы на сумму 13121,77руб., или выполнить на указанную сумму работы по решению Совета МКД. <p>в)</p> <ul style="list-style-type: none"> - исключить из отчета не предъявленные собственникам для контроля и приемки работы на сумму 174629,39 руб., либо представить в Совет МКД в <table border="1" data-bbox="1177 1272 1516 2116"> <tr> <td data-bbox="1177 1272 1516 1624"> <p>За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0%</p> </td> </tr> </table> | | <p>За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0%</p> | |
| <p>За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0%</p> | | | | |

| | | |
|----|--|--|
| | письменном виде копии документов, подтверждающих выполнение не предъявленных собственникам работы. - в случае отказа УК от выполнения вышеизложенных требований собственников направить в соответствующие органы обращение собственников о нарушениях УК (в том числе подать иск в суд) и рассмотреть вопрос о смене УК или создании ТСЖ. | |
| | Решение по второму вопросу повестки дня - принято | |
| | По третьему вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А. о рассмотрении отчета совета МКД о проделанной работе за 2015-2017 годы. | |
| | Общее собрание постановляет: Работу совета МКД и председателя совета МКД за период 2015-2017 года признать | |
| 3. | а) удовлетворительной | За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | б) неудовлетворительной | За: 1,69% (88,4) Против: 13,87% (724,2) Воздержался: 0% Не голосовало: 52,47% (2739,56) |
| | Решение по третьему а) вопросу повестки дня - принято б) не принято | |
| | По четвертому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н. о выборе совета дома и председателе совета. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| 4. | а) Выбрать совет дома в количестве 9 чел. в составе: Бизевой О.Ю., Гончаровой С.Н., Генералова В.П., Данченко Н.Н., Мансурского В.Т., Меньшикова Е.А., Самойленко П.А. Семенова Ю.В., представителя нежилого помещения | За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | б) Выбрать председателем совета МКД Самойленко П.А. | За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | в) Установить срок полномочий совета и председателя совета МКД на 2 года - до отчетного собрания 2019 г. | За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято. | |
| | По пятому вопросу повестки дня слушали Данченко Н.Н. об установлении оплаты председателю совета дома. Решением ОСС от 23.12.14 г. п.14 председателю совета МКД была установлена ежемесячная оплата в размере 15 тыс. руб. Итого Самойленко П.А. должно было быть выплачено 450 тыс. руб. Причитающихся (за период 2015-2017г.г.) денег председатель совета дома не получал. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| 5. | а) За счет средств, полученных от аренды общего имущества за 2016 год, выплатить единовременное вознаграждение председателю совета МКД Самойленко П.А. в размере 100 тыс. рублей. | За: 63,21% (3300,16) Против: 3.04 % (158,88) Воздержался: 1.79 % (93,2) |
| | б) Установить оплату председателю совета МКД Самойленко П.А. в размере 15000 руб. (чистыми на руки) в месяц из средств, получаемых от аренды общего имущества, на период его работы председателем совета дома в 2017-19 годах. Оплату производить ежемесячно. При смене председателя Совета МКД вопрос оплаты подлежит новому решению ОСС. | За: 63,21% (3300,16) Против: 3.04 % (158,8) Воздержался: 1.79 % (93,2) |
| | Решение по пятому вопросу повестки дня – принято. | |
| 6. | По шестому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А. об установлении оплаты с 2017 г. на содержание общего имущества (ОИ) по горячей и холодной воде, электричеству с учетом показаний общедомовых приборов учета, но не выше норматива. | |
| | Общее собрание постановляет: | |

| | | |
|-----|---|--|
| | Утвердить оплату за содержание ОИ по горячей и холодной воде, электричеству по показаниям общедомовых приборов учета, но не выше норматива | За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | Решение по шестому вопросу повестки дня - принято. | |
| 7. | По седьмому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А об использовании денежных средств, оставшихся по статьям (строкам) «Установка ОПУ» (17290,56 руб.) и «Повышающий коэффициент» в размере 43804,88 руб. и «Текущий ремонт» в размере 107020,20 руб. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| | а) УК перенести средства со ст. «Установка ОПУ» 17290,56 руб., «Повышающий коэффициент» в размере 43804,88 руб. на ст. «Текущий ремонт | За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | б) Совету МКД своим решением определить использование указанных средств на нужды дома в соответствии с решением ОСС от 12.11.16 г., п.8 | За: 68.04 % (3552.16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято. | |
| 8. | По восьмому вопросу повестки дня слушали Смойленко П.А. об обустройстве земельного участка МКД и его использовании. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| | а) Выполнить устройство ограждения придомовой территории МКД со стороны МКД № № 217, 219, расположенных по ул. Б. Богаткова, и со стороны нежилой части дома (ул. Кошурникова). Состав работ, стоимость работ, источники финансирования и сроки работ определить и утвердить решением Совета МКД | За: 65,03% (3395,08) Против: 3.01% (157,08) Воздержался: 0% |
| | б) Ограничить въезд автотранспорта на придомовую территорию (со стороны двора) путем установки цепи или шлагбаума. | За: 65.38 % (3413,26) Против: 1.69 % (88,3) Воздержался: 0.97 % (50,6) |
| | в) Ограничить въезд автотранспорта на придомовую территорию МКД со стороны ул. Кошурникова путем установки шлагбаума при условии допуска на территорию машин собственников жилой части МКД с выдачей брелоков от шлагбаума за их счет. Ограничить время парковки машин собственников жилой части со стороны ул. Кошурникова периодом с 19 часов до 10 часов. | За: 65.72 % (3431,08) Против: 1.35 % (70,48) Воздержался: 0.97 % (50,6) |
| | Решение по восьмому вопросу повестки дня – а) не принято, б) не принято, в) не принято. | |
| 9. | По девятому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А. о регулировании подачи тепла в МКД в отопительный период по фактической погоде. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| | В целях экономии средств собственников поручить Совету МКД проработать вопрос о монтаже регулировочных клапанов и принимать решение о регулировании подачи теплоносителя с помощью регулировочных клапанов по фактической погоде. | За: 66.63 % (3478,36) Против: 0% Воздержался: 1.41 % (73,8) |
| | Решение по девятому вопросу повестки дня - принято. | |
| 10. | По десятому вопросу повестки дня слушали Данченко Н.Н., Самойленко П.А. о внесении изменений в схему подачи отопления, горячей и холодной воды в МКД по предложению собственника нежилого помещения. | |
| | а) Для обеспечения отдельного учета собственникам нежилого помещения проработать вопрос с ресурсоснабжающими и другими заинтересованными организациями о внесении изменений, проектировании, выполнении работ, вводе в эксплуатацию и утверждении изменений в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения путем врезок в подающие сети <i>до существующих общедомовых счетчиков</i> с установкой счетчиков собственников нежилого помещения, с постановкой их на учет, и заключении прямых | За: 4.37 % (228,18) Против: 62.25 % (3250,18) Воздержался: 1.41 % (73,8) |

| | | |
|-----|--|---|
| | договоров с ресурсоснабжающими организациями. | |
| | б) Оставить существующую систему врезок, а собственникам нежилого помещения обеспечить ежемесячную своевременную передачу данных ресурсоснабжающим организациям о потребленных ресурсах с обязательным предоставлением данных совету МКД для учета и контроля | За: 66.59 % (3476,72) Против: 1.44 % (75,44) Воздержался: 0% |
| | Решение по десятому вопросу повестки дня – а) не принято, б) принято | |
| | По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А. об обеспечении допуска в помещения с общедомовыми сетями, для их обслуживания и ремонта, эксплуатирующим организациям и заинтересованным собственникам. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| 11. | а) Собственникам жилой части МКД и эксплуатирующей организации обеспечить допуск к инженерным сетям представителям нежилой части для обследования и производства работ по ремонту сетей, подающих ресурсы в нежилое помещение | За: 68,04% (3552,16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | б) Собственникам нежилого помещения обеспечить допуск к инженерным сетям представителям жилой части МКД (в том числе эксплуатирующей организации) для обследования и производства работ по ремонту сетей, подающих ресурсы в жилые помещения. | За: 66.59 % (3476,72) Против: 1.44 % (75,44) Воздержался: 0 % |
| | в) Ремонтные работы подлежат выполнению по согласованию между сторонами. В случае отказа в проведении ремонтных работ сторона, отказавшая в проведении этих работ, несет всю ответственность за убытки, причиненные последствием такого отказа. | За: 68,04% (3552,16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - принято. | |
| | По двенадцатому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А. о взаимоотношениях с управляющей компанией. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| 12 | а) дополнить «Договор обслуживания» от 09.12.11 г. пунктом 3.4.1. о следующем порядке утверждения «Перечня работ» и тарифа: 1. УК принимает набор работ (услуг), представленный собственниками для обслуживания МКД, и при необходимости вносит свои предложения. 2. УК принимает периодичность выполняемых работ (услуг), представленных собственниками, и при необходимости вносит свои предложения. 3. При необходимости УК согласовывает с собственниками обслуживаемые объемы по всем видам работ (услуг), входящих в «Перечень». 4. УК предоставляет собственникам помещений МКД обоснованную расчетом стоимость (финансовую потребность) по всем видам работ (услуг), включенным в «Перечень», для чего предоставляет собственникам цену услуги (руб.) за единицу измерения работ (услуг) (кв.м, шт. ,м.п. и т.д.). При этом все изменения цены услуги по сравнению с последней, предоставленной собственникам на период с 01.01.2015 г., подлежат согласованию с собственниками. На работы по обслуживанию общедомовых приборов учета, их поверке, обслуживанию лифтов и т.д. УК предоставляет собственникам копию сметы из заключенного договора с подрядчиком. 5. На основании согласованных в п.п. 1,2,3,4 данных УК составляет «Перечень» и предоставляет собственникам на утверждение ОСС. | За: 68,04% (3552,16) Против: 0% Воздержался: 0% |
| | б) При отказе директора УК выполнить законные требования собственников по обеспечению обслуживания МКД, отвечающего интересам собственников (в т.ч. предъявлять собственникам для приемки все входящие в «Перечень» работы), и внесению в «Договор» принятый | За: 66.63% (3478,36) Против: 0% Воздержался: 1.41 % |

| | | |
|-----|--|--|
| | собственниками порядок по утверждению «Перечня» (тарифа) поручить Совету МКД проработать вопрос об изменении формы управления МКД на организацию ТСЖ или смену УК | (73,8) |
| | Решение по двенадцатому вопросу повестки дня - принято. | |
| 13. | По тринадцатому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н. О необходимости уведомления собственников помещений по принятым решениям вопросов проводимого общего собрания в соответствии с ЖК РФ. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| | Установить, что решения, принятые настоящим общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений инициаторами собрания путем размещения соответствующего сообщения (уведомления) на доске объявлений и передаются представителю нежилого помещения | За: 68,04% (3552,16 Против: 0% Воздержался: 0% |
| | Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – принято. | |
| 14 | По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н. О необходимости хранения документов проводимого общего собрания собственников помещений в соответствии с ЖК РФ. | |
| | Общее собрание постановляет: | |
| | Установить, что протокол настоящего общего собрания собственников и приложения к нему оформляется в одном экземпляре. Протокол, решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, и другие прилагаемые документы будут храниться в совете МКД. Копия протокола (без приложений) передается в УК. | За: 68,04% (3552,16 Против: 0% Воздержался: 0% |
| | Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – принято | |

Приложения:

1. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений на двух листах.
2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 217/1 по улице Бориса Богаткова, получивших бланк «Решения» для голосования на общем собрании собственников в форме очно-заочного голосования в период с 19 час.00 мин. «14» июня по 20 час.00 мин. «21» июня 2017 г. на 6 листах.
3. «Отчет» Совета МКД за 2015-2016 г.г. и 6 месяцев 2017 г.
4. Уведомление об итогах собрания.

Председатель собрания _____

Данченко Н.Н.

Секретарь собрания _____

Щепина И.В.

Члены счетной комиссии _____

Бизева О.Ю.

Гончарова С.Н.

Самойленко П.А.